



2670/HUO/2019-HUOM

Čj.: UZSVM/HUO/2568/2019-HUOM

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná Bc. Jana Mayerová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště  
Ústí nad Orlicí, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v účinném znění  
IČ: 69797111  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**pan**

**Tomáš Kout**, datum narození XX. XX. 1987  
trvalý pobyt a bydliště XXXXXXXX XX, XXXXXX Trutnov  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000  
Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších  
předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU MAJETKU** č.j. UZSVM/HUO/2568/2019-HUOM

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

#### **pozemky**

- stavební parcela č. 1762, výměra 65 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: Ostrovské Předměstí, č.e. 36, rod. rekr, LV 3318
- stavební parcela č. 1763/1, výměra 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: Ostrovské Předměstí, č.e. 37, rod. rekr, LV 3318
- stavební parcela č. 2297, výměra 28 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 2308, výměra 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 2309, výměra 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 2310, výměra 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 2312/2, výměra 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 4004, výměra 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 4005, výměra 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 4006, výměra 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 4007, výměra 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318

- stavební parcela č. 4008, výměra 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 4009, výměra 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 4010, výměra 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- stavební parcela č. 4011, výměra 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, ubyt. zař, LV 3318
- pozemková parcela číslo 1022, výměra 2159 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha
- pozemková parcela číslo 1023/1, výměra 2791 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha
- pozemková parcela číslo 1023/3, výměra 2495 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha
- pozemková parcela číslo 1023/6, výměra 344 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území a obec Lanškroun v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě čl. CXVII bodu 14. zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s pronajatým majetkem hospodařit a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Pronajímatel pronajatý majetek, podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaných ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 13. 11. 2007 pod č. j. ÚZSVM/HUO/6518/2007-HUOM – Sp 9/2007 Fo a dne 27. 8. 2013 pod č. j. UZSVM/HUO/4964/2013-HUOM Sp 9/2007 Jir, ratihabovaných na základě nového pověření k rozhodnutí ze dne 14. 11. 2018, nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu stanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci pronajatý majetek k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatý majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Na stavebních parcelách, které jsou předmětem pronájmu, se nacházejí stavby ve vlastnictví nájemce, pozemkové parcely tvoří prostranství v areálu letního tábora Obora. Účelem nájmu je užívání pronajatého majetku v souvislosti s těmito stavbami. Nájemce je oprávněn využívat pronajatý majetek k podnikání.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že ho pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého majetku zachovávat.
5. Faktické předání a převzetí pronajatého majetku potvrzují obě strany podpisem této smlouvy.

## Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý majetek se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **65.280,00 Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č. **XX-XXXXXXX/XXXX**, a to jednorázově vždy do **30. 6.** příslušného kalendářního roku.

3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **XXXXXXXXXX**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:  
$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$
kde:  
 $N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,  
 $N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a  
 $I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.  
Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před platností navýšeného nájemného a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.  
V případě, že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

#### **Čl. IV.**

Nájem se sjednává na dobu od **1. 6. 2019** do **31. 12. 2026**.

#### **Čl. V.**

Jakékoliv změny na pronajatém majetku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatého majetku má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého majetku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém majetku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku.  
Provede-li nájemce změnu na pronajatém majetku bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatý majetek do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatého majetku do původního stavu.

#### **Čl. VI.**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatý majetek k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatý majetek udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého majetku po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý majetek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní

prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit užívací právo (podnájem) spolku Fajn Tábory, z. s. Zřídí-li nájemce toto užívací právo (podnájem), je nájemce povinen předložit pronajímateli kopii podnájemní smlouvy, ze které budou zřejmé podmínky podnájmu a výše úhrady za podnájem.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý majetek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy, odpovídá na pronajatém majetku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatém majetku kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého majetku a porostů na něm a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

#### Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením nájmu, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájmu je účinné dnem doručení oznámení o tomto ukončení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 občanského zákoníku a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení občanského zákoníku ke sjednanému datu a případné další užívání majetku nájemci nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

#### Čl. VIII.

Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

#### Čl. IX.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání pronajatého majetku v době **od 1. 1. 2019 do 31. 5. 2019** náleží pronajímateli náhrada v celkové výši **27.200,00 Kč**.
2. Náhrada za bezesmluvní užívání v období od 1. 1. 2019 do 31. 5. 2019 ve výši 27.200,00 Kč bude uhrazena spolu s nájemným za **období od 1. 6. 2019 do 30. 6. 2019**, tedy s částkou **5.440,00 Kč**. **Celkem nájemce zaplatí 32.640,00 Kč** za toto období do 31. 7. 2019. Nájemné za **období od 1. 7. 2019 do 31. 12. 2019 ve výši 32.640,00 Kč** bude uhrazeno do 31. 12. 2019. Částky budou hrazeny na účet pronajímatele č. **XX-XXXXXXX/XXXX**, variabilní symbol **XXXXXXXXXX**.

3. Pronajímatel je poplatníkem daně z pozemků. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z pronajatého pozemku. Částka odpovídající dani z pronajatého pozemku je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z pronajatého pozemku a bankovní spojení pro účely platby.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

#### **Čl. X.**

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení Čl. III. odst. 6 tímto není dotčeno.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne 21. 6. 2019

V Lanškrouně dne 21. 6. 2019

**Česká republika – Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

.....  
Bc. Jana Mayerová  
ředitelka odboru  
Odloučené pracoviště Ústí nad Orlicí

.....  
Tomáš Kout